

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第264號

原告 翁國峰

訴訟代理人 林彥百律師

被告 富品建設股份有限公司

設臺北市○○區○○○路○段00號00
樓之0

法定代理人 曾富瑋

訴訟代理人 黃裕中律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國111年11月29日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。
但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第
262條第1項、第2項定有明文。查本件原告原以富品建設股
份有限公司（下稱富品公司）為被告，請求拆屋還地及損害
賠償，嗣於民國111年10月11日具狀撤回對被告富品公司之
訴訟，並將被告變更為中國建築經理股份有限公司（見本院
卷第157頁），復於111年11月29日當庭以言詞方式撤回對被
告富品公司之訴及撤回先前所為之當事人變更（見本院卷第
195頁）。經核，原告撤回其於111年10月11日所為之當事人
變更，於法並無不合，又原告撤回其對富品公司之訴，惟富
品公司於111年11月29日當庭表示不同意原告撤回對富品公
司之訴（見本院卷第195頁），故富品公司仍係本件之被

告，先予敘明。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時訴之聲明第1、2項分別為：(一)被告應將起訴狀附圖位置之A部分地上物拆除，將土地恢復原狀，並將土地交還原告；(二)被告應賠償原告之損失；(三)被告應立即停工，以免損害擴大。於111年8月9日，原告當庭以言詞方式更正為：(一)被告應將嘉義市○○段○○段0○○地號土地上如起訴狀附圖A部分長約31.5米、寬約0.33米，約10.4平方公尺（以地政機關實測結果為依據）之地上物拆除，將土地恢復原狀，並將土地交還原告；(二)被告應賠償原告新臺幣（下同）80萬元；(三)被告應立即停工，以免損害擴大（見本院卷第126頁）。經核原告所為之更正，僅係補充或更正其事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有坐落嘉義市○○段○○段0○○地號土地（下稱系爭土地），與被告目前承攬工程之建地毗鄰，該建地建案之廣告並載明「富品誠心」等字。而被告在施工過程中，未明確依法施工，原告先前聲請嘉義市地政事務所鑑界，查明被告之施工範圍確實有越界之情事，占用之土地約長31.5米、寬0.33米，大約10.4平方公尺（以地政機關日後實丈結果為依據），且有將原告部分建物拆除之情形。原告於察覺鄰地施工有越界情事，乃立即要求施工單位停工，當時該施工單位即被告，分別於110年9月29日、110年12月16日、111年1月14日、111年2月22日進行協調、作成訪談紀錄，訪談紀錄上亦記載被告之公司名稱，且原告與施工單位有擬作和解書（未簽名），可認被告係上開建地之承攬工程公司。又上開遭拆除之原告建物，要恢復原狀，經評估需70至80萬元。為此，爰依民法第767條、第774條、第794條、第184條第1項、第2項規定，聲明請求：(一)被告應將系爭土地上如起訴狀附圖A部分長約31.5米、寬約0.33米，約10.4

01 平方公尺（以地政機關實測結果為依據）之地上物拆除，將
02 土地恢復原狀，並將土地交還原告；(二)被告應賠償原告80萬
03 元；(三)被告應立即停工，以免損害擴大；(四)訴訟費用由被告
04 負擔；(五)原告願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告答辯略以：被告並非原告主張之建案工程承攬人，依該
06 工程公告看板記載內容，即可知悉原告請求之對象錯誤。被
07 告係擔任整個建案之顧問管理，亦即被告幫忙建設公司進行
08 執行事務，在協調過程中當然會協助建設公司與原告進行協
09 調，又由原告提出之和解書及110年9月29日訪談紀錄之內容
10 相互比對，可得知係建設公司與原告間和解條件協議，與被
11 告無涉。另依據嘉義市地政事務所111年6月29日複丈成果圖
12 所示，本件並無跨建越界至系爭土地上，是原告請求之前提
13 事實並不存在，請求無理由。並聲明：原告之訴及假執行之
14 聲請均駁回；訴訟費用由原告負擔；如受不利之判決，願提
15 供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、本院之判斷：

17 (一)查原告所有系爭土地西側毗鄰8、7之11地號土地上之房屋建
18 案（下稱系爭建案）其起造人為中國建築經理股份有限公
19 司、承造人為尚發營造股份有限公司等情，業經本院勘驗現
20 場查明屬實，有勘驗筆錄附卷可稽（見本院卷第92、94
21 頁），並有嘉義市政府111年9月13日府都建字第1112610815
22 號函及系爭建案工程公告看板照片附卷可稽（見本院卷第10
23 8、181頁），且兩造最後亦不爭執，堪信為真實。準此，被
24 告非系爭建案之起造人或承造人無訛。

25 (二)按土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之
26 損害；土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之
27 地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其
28 損害，民法第774條、第794條定有明文。經查，被告並非系
29 爭建案之起造人或承造人，已如上述，且被告否認其係系爭
30 建案基地所有人，縱令原告因系爭建案遭受損害，被告亦非
31 民法第774條、第794條規範之對象，自不負上開條文規定之

01 責任。從而，原告依據民法第774條、第794條規定，提起本
02 訴，為無理由，應予駁回。

03 (三)復按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
04 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
05 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。原告
06 主張系爭建案越界建築占用系爭土地云云。惟查，經本院囑
07 託嘉義市地政事務所測量系爭建案有無越界建築占用系爭土
08 地，經測量結果，系爭建案並無越界建築占用系爭土地，有
09 嘉義市地政事務所111年6月29日嘉地二字第1115400210號函
10 及所附土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷第96、98頁），
11 原告主張系爭建案越界建築占用系爭土地，已無依據。況被
12 告非系爭建案之起造人或承造人，已如上述，並無停工權
13 能。從而，原告依據民法第767條規定，請求被告應將系爭
14 土地上如起訴狀附圖A部分長約31.5米、寬約0.33米，約10.
15 4平方公尺（以地政機關實測結果為依據）之地上物拆除，
16 將土地恢復原狀，並將土地交還原告；被告應立即停工，以
17 免損害擴大，為無理由，應予駁回。

18 (四)再按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
19 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
20 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
21 證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條定有明文。
22 原告主張：系爭建案越界建築占用系爭土地，並將原告部分
23 建物拆除，致使原告受有損害云云。惟查，被告並非系爭建
24 案之起造人或承造人，已如上述，縱令原告部分建物因系爭
25 建案遭拆除，被告並非行為人，對原告自不負侵權行為損害
26 賠償責任。從而，原告依據民法第184條規定，請求被告應
27 賠償原告80萬元，為無理由，應予駁回。

28 四、綜上所述，原告依據民法第767條、第774條、第794條、第1
29 84條規定，提起本訴，為無理由，應予駁回。又原告之訴既
30 經駁回，其假執行之聲請已無依據，應併予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 111 年 12 月 13 日
民一庭法官 黃茂宏

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 111 年 12 月 13 日
書記官 官佳慧